



LA CENTRAL
SEGUROS Y FIANZAS

Su Centro de confianza

LA CENTRAL DE SEGUROS Y FIANZAS, SOCIEDAD ANONIMA

GARANTIA DE INVERSION DE ANTICIPO

Fianza N.º
Solicitud N.º 404,755

Monto \$ 230,708.69

Vigencia 05/01/2024 - 05/01/2025

Afianzado

Beneficiario FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR

Yo, **Luis Roberto Escobar**, mayor de edad, actuando en nombre y representación en mi carácter de Director Presidente y Representante Legal de la Junta Directiva de la Sociedad "LA CENTRAL DE SEGUROS Y FIANZAS, SOCIEDAD ANONIMA", de este domicilio, en adelante llamada "La Fiadora", por el presente documento OTORGO: 1) Que la Sociedad que represento, sujetándose a las condiciones particulares más adelante descritas, se constituye FIADORA de:

favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, del domicilio de San Salvador y 2) OBLIGACIONES GARANTIZADAS, MONTO Y CIRCUNSTANCIAS DE LA GARANTIA: I. con fecha quince de diciembre de dos mil veintitrés, VARIABLE, que puede abreviarse, del domicilio legal de San Salvador, (en adelante denominado el "Principal"), ha celebrado el CONTRATO NÚMERO LC-TREINTA Y DOS/DOS MIL VEINTITRÉS, con el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, por la cantidad de (US \$769,028.96) SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL VEINTIOCHO DOLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para la ejecución de la "CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN COMPLEJO HABITACIONAL LOS CONACASTES DISTRITO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR", LICITACIÓN COMPETITIVA (LC-CERO CUATRO/DOS MIL VEINTITRÉS-FONA), (en adelante denominado el "Contrato"); y de acuerdo con las condiciones del referido Contrato, se debe realizar un adelanto por una suma de (US \$230,708.69) DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS OCHO DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, contra la garantía de anticipo. II. A petición del Principal La Central de Seguros y Fianzas, Sociedad Anónima, por este acto, de forma irrevocable e incondicional, se constituye en fiadora y principal pagadora a favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, constituyendo en este acto la presente GARANTIA DE INVERSION DE ANTICIPO, hasta por la cantidad total de (US \$230,708.69) DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS OCHO DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (la "Suma Garantizada"), para garantizar de forma incondicional e irrevocable el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del Principal de conformidad con y bajo el Contrato. III. La Suma Garantizada deberá reducirse en las cantidades que se vayan devolviendo del Anticipo, tal y como prueban sus notificaciones emitidas en virtud de la emisión de cada Certificado de Pago a Cuenta. IV. La Suma Garantizada se pagará incondicionalmente en la moneda del precio del Contrato, a más tardar a los diez (10) días hábiles siguientes de haber recibido la primera reclamación por escrito, acompañada del informe escrito por FONAVIPO, donde se establezca que el Principal no ha compensado el Anticipo de acuerdo con lo establecido por las condiciones del Contrato y la cuantía que el Principal no ha compensado, sin que sea necesario que presenten pruebas o argumentos para su solicitud de las sumas especificadas a ese respecto. V. Esta garantía se otorga por un plazo de UN AÑO, contado a partir del CINCO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO HASTA EL CINCO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO. Por consiguiente, toda reclamación de pago de acuerdo con esta Garantía de Anticipo deberá ser recibida por la FIADORA dentro del plazo de vigencia antes señalado. Así mismo, esta garantía caducará una vez que se reciba una copia del Certificado de Pago a Cuenta donde se indique que se ha certificado para el pago un 100% por ciento del Precio Contractual, equivalente al valor del Anticipo recibido. VI. Considerando que el Beneficiario puede exigir del Principal la prórroga de la presente garantía si el Anticipo no ha sido compensado 28 días antes de la fecha de vencimiento, nos comprometemos a pagarles la Suma Garantizada, a más tardar a los diez (10) días hábiles siguientes de haber recibido la primera reclamación por escrito, en dicho plazo de veintiocho días, acompañada del informe escrito por FONAVIPO, donde se establezca, que no se ha compensado el Anticipo y que la presente garantía no ha sido prorrogada. VII. Esta garantía está sujeta a las Reglas Uniformes relativas a las Garantías a Demanda, Publicación No. 758 de la ICC, Revisión 2010. VIII. Para los efectos legales de esta obligación, la Fiadora señala como domicilio especial la ciudad de San Salvador a cuyos tribunales se somete expresamente y renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, al beneficio de excusión de bienes y al derecho de exigir garantías al depositario de los bienes embargados, que será designado por FONAVIPO, a quien releva de la obligación de rendir garantía, siendo por cuenta de la Fiadora las costas procesales aunque conforme a las reglas generales no fuere condenado a ellas. En fe de lo anterior, La Fiadora emite la presente Garantía de Inversión de Anticipo, en la ciudad de San Salvador, el día nueve de enero del dos mil veinticuatro.



SEGUROS FIANZA

000063

En...

la ciudad de San Salvador, a las once horas y treinta y tres minutos del día nueve de enero del dos mil veinticuatro. Ante mí, l domicilio, comparece

Notario, de este

Departamento de San Salvador, persona a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad número cero uno tres cero uno tres nueve uno siete, con número de quien actúa en nombre y representación en su carácter de Director Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la Sociedad LA CENTRAL DE SEGUROS Y FIANZAS, SOCIEDAD ANÓNIMA que podrá abreviarse LA CENTRAL DE FIANZAS Y SEGUROS, S.A., LA CENTRAL DE SEGUROS, S.A., LA CENTRAL DE FIANZAS, S.A., y/o LA CENTRAL DE SEGUROS Y FIANZAS, S.A., y en su giro comercial como LA CENTRAL DE SEGUROS Y FIANZAS, antes denominada LA CENTRAL DE FIANZAS Y DE SEGUROS, SOCIEDAD ANÓNIMA, Institución de Seguros y Fianzas, del domicilio de la ciudad y Municipio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno cuatro cero siete ocho tres - cero cero uno - ocho, en adelante denominada "LA CENTRAL", cuya personería jurídica DOY FE de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista los siguientes documentos: a) El Testimonio de la Escritura Matriz, otorgada en esta ciudad, a las dieciocho horas del día catorce de julio de mil novecientos ochenta y tres, ante los oficios del Notario José Roberto Ayala, inscrita en el Registro de Comercio, el día ocho de agosto de mil novecientos ochenta y tres, al

de la cual que se constituyó la referida sociedad; b) Testimonio de la Escritura Matriz de modificación al Acto Social de incorporación de todas las cláusulas que rigen a la sociedad en un solo instrumento y texto íntegro, otorgada en esta ciudad, a las diez horas del día once de junio del año dos mil diez, ante los oficios del Notario Porfirio Díaz Fuentes, inscrita en el Registro de Comercio, el día veinticinco de agosto del año dos mil diez,

y, de la que consta que su naturaleza, denominación, domicilio y plazo son como se ha expresado, que dentro de sus finalidades se encuentran el otorgamiento de actos como el presente, la realización de toda clase de operaciones relacionadas o derivadas del Contrato de Seguros y Reaseguro, la prestación del servicio de Fianzas Mercantiles y de Avales, la realización de toda clase de obligaciones crediticias permitidas por las Leyes Mercantiles y Financieras, la compraventa de títulos valores emitidos en El Salvador o en el extranjero y en general podrá realizar los actos, contraer obligaciones y celebrar los contratos que sean necesarios, conexos o complementarios; que se aumentó el capital social por nuevas aportaciones de capital, estableciendo el valor nominal de las acciones en Dólares de los Estados Unidos de América, conforme a las últimas reformas del Código de Comercio; que la Administración de la Sociedad está confiada a una Junta Directiva, integrada por un mínimo de tres y un máximo de cuatro Directores Propietarios; que será la Junta General de Accionistas la que determinará en cada caso el número de miembros y plazo de elección, debiendo designar al menos un Director Suplente o un número de Directores Suplentes igual al de propietarios; que los cargos que desempeñarán los Directores Propietarios de la Junta Directiva son el de Presidente, Vicepresidente y Secretario y el cuarto, en caso de haberlo, se denominará Primer Director, quienes durarán en sus funciones hasta por un plazo de SIETE AÑOS pudiendo ser reelectos; que la Representación legal, judicial y extrajudicial y, el uso de la firma social corresponde al Director Presidente y al Director Vicepresidente de la Junta Directiva, quienes conjunta o separadamente y, previo acuerdo de la Junta Directiva, pueden representar a la Sociedad por sí o por medio de Apoderados, celebrar toda clase de contratos, toda clase de instrumentos públicos o privados, adquirir toda clase obligaciones y otorgar actos como el presente; en dicho instrumento el Notario autorizante dio fe de la existencia legal de la Sociedad y de la personería jurídica de su representante legal; c) Credencial de elección de la Junta Directiva otorgada en esta ciudad, a los tres días del mes de marzo del año dos mil veinte,

en su calidad de Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, inscrita en el Registro de Comercio, de la cual consta que en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas, de la Sesión celebrada el veintiuno de febrero del dos mil veinte, y que en el punto SIETE se procedió a la elección de miembro propietario de la Junta Directiva y conformación de la nueva Junta Directiva, estando electo

por el período comprendido del mes de febrero del año dos mil veinte, con vencimiento en el mes de febrero del año dos mil veintiséis; y d) Certificación de Funtio de Acta referida FONCE/ACTA CERO TRESCIENTOS MIL VEINTE, expedida el día veinticinco de marzo de dos mil veinte, por e

de la cual consta que en Sesión de Junta Directiva número TRES/DOS MIL VEINTE, celebrada en esta ciudad, el día veinticuatro de marzo del dos mil veinte, se acordó en el Punto ONCE, autorizar al Presidente de la Junta Directiva, para que en su calidad de Representante Legal pueda otorgar entre otros, instrumentos como el presente; estando vigente su nombramiento y facultado para el otorgamiento del presente acto; y en la calidad en que actúa ME DICE: Que en el carácter y calidad en que comparece a nombre de su representada la cual se constituye

en adelante denominado el "Principal"), a favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, del domicilio de San Salvador, que se denominará "FONAVIPO", l. con fecha quince de diciembre de dos mil veintitrés, el Principal ha celebrado el CONTRATO NÚMERO LC-TREINTA Y DOS/DOS MIL VEINTITRÉS, con el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, por la cantidad de SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL VEINTIOCHO DOLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para la ejecución de la "CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN COMPLEJO HABITACIONAL LOS CONACASTES DISTRITO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR", LICITACIÓN COMPETITIVA (LC-CERO CUATRO/DOS MIL VEINTITRÉS-FONA), (en adelante denominado el "Contrato"); y de acuerdo con las condiciones del referido Contrato, se debe realizar un adelanto por una suma de DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS OCHO DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, contra la garantía de anticipo. II. A petición del Principal La Central de Seguros y Fianzas, Sociedad Anónima, por este acto, de forma irrevocable e incondicional, se constituye en fiadora y principal pagadora a favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, constituyendo en este acto la presente GARANTÍA DE INVERSION DE ANTICIPO, hasta por la cantidad total de DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS OCHO DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (la "Suma Garantizada"), para garantizar de forma incondicional e irrevocable el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del Principal de conformidad con y bajo el Contrato. III. La Suma Garantizada deberá reducirse en las cantidades que se vayan devolviendo del Anticipo, tal y como prueban sus notificaciones emitidas en virtud de la emisión de cada Certificado de Pago a Cuenta. IV. La Suma Garantizada se pagará incondicionalmente en la moneda del precio del Contrato, a más tardar a los diez días hábiles siguientes de haber recibido la primera reclamación por escrito, acompañada del informe escrito por FONAVIPO, donde se establezca que el Principal no ha compensado el Anticipo de acuerdo con lo establecido por las condiciones del Contrato y la cuantía que el Principal no ha compensado, sin que sea necesario que presenten pruebas o argumentos para su solicitud de las sumas especificadas a ese respecto. V. Esta garantía se otorga por un plazo de UN AÑO, contado a partir del CINCO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO HASTA EL CINCO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO. Por consiguiente, toda reclamación de pago de acuerdo con esta Garantía de Anticipo deberá ser recibida por la FIADORA dentro del plazo de vigencia antes señalado. Así mismo, esta garantía caducará una vez que se reciba una copia del Certificado de Pago a Cuenta donde se indique que se ha certificado para el pago un cien por ciento del Precio Contractual, equivalente al valor del Anticipo recibido. VI. Considerando que el Beneficiario puede exigir del Principal la prórroga de la presente garantía si el Anticipo no ha sido compensado veintiocho días antes de la fecha de vencimiento, nos comprometemos a pagarles la Suma Garantizada, a más tardar a los diez días hábiles siguientes de haber recibido la primera reclamación por escrito, en dicho plazo de veintiocho días, acompañada del informe escrito por FONAVIPO, donde se establezca, que no se ha compensado el Anticipo y que la presente garantía no ha sido prorrogada. VII. Esta garantía está sujeta a las Reglas Uniformes relativas a las Garantías a Demanda, Publicación Número setecientos cincuenta y ocho de la ICC, Revisión dos mil diez; reconociendo los demás conceptos y renunciando que se mencionan en el documento de fianza que se autentica; y yo el Notario también doy fe: Que la firma que se lee "Ed. Chacón", es auténtica por haber sido puesta a mi presencia por el compareciente, a quien expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta de dos hojas útiles y leído que le hube lo escrito íntegramente y en un solo acto, ratifica su contenido y firmamos. DOY FE.-

